

Planinitiativ

Detaljregulering for Storgata 79 og Melbyvegen 2



05.06.2025

FESTE LANDSKAP ARKITEKTUR KAPP AS

KAPP@FESTE.NO • TLF.: +47 970 74 190 • WWW.FESTE.NO • PB 113, 2858 KAPP • BESØK: KAPP MELKEFABRIKK

Planinitiativet er utarbeidet av Feste Landskap Arkitektur Kapp AS. Ved oppstart av privat planarbeid skal vi som forslagsstiller sende inn et planinitiativ som i nødvendig grad omtaler premissene for det videre arbeidet.

Dokumentet er utarbeidet for å dekke kravene til et planinitiativ i henhold til § 1 i forskriften om behandling av private forslag til detaljregulering.

Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert
1.0	28.02.2025	Oversending av planinitiativ og anmodning om oppstartsmøte	EN	HOE
2.0	05.06.2025	Oversendelse av nytt planinitiativ knyttet til revidert konsept som baserer seg kun på utvidelse av forretningsformål.	EN	HOE

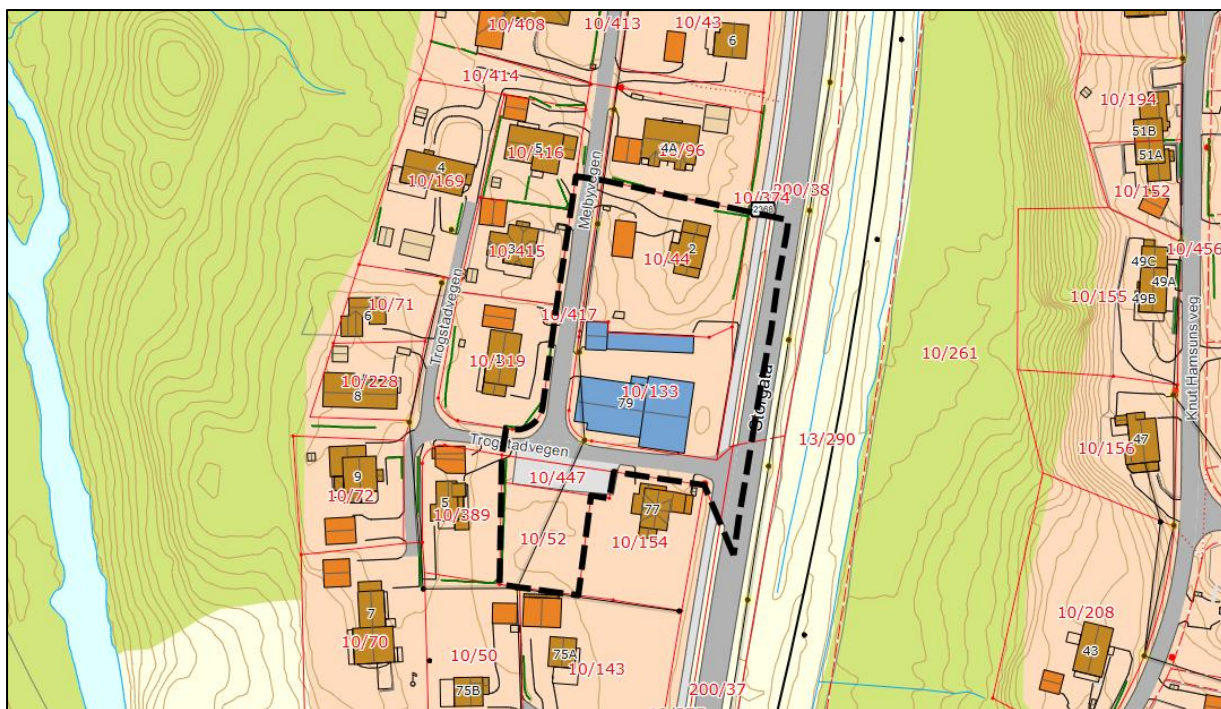
Innhold

1. Ansvarlige kontaktpersoner	4
2. Eiendomsopplysninger – hjemmelshavere innenfor planområdet	5
3. Bakgrunn for planinitiativet	6
4. Retningslinjer og planer som påvirker planforslaget.....	10
5. Foreløpig beskrivelse av planens innhold og tilpasning til omgivelser	11
6. Planfaglige tema for planarbeidet – foreløpig vurdering (jf. Planforskriften § 2, andre ledd bokstav c).....	12
7. Planprosessen og samarbeid/ medvirkning (jf. planforskriften § 1, andre ledd bokstav h), j) og k).....	15
8. Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredning.....	15
10. Spørsmål forslagstiller ønsker avklart	17
11. Bekreftelse på fagkyndighet	17
12. Vedlegg	17

1. Ansvarlige kontaktpersoner	
Fagkyndig	
Firma	Feste Landskap Arkitektur Kapp AS
Kontaktpersoner	Hans Olav Egge og Einar Nordengen
Organisasjonsnummer	992 979 321
E-post	hoe@feste.no / en@feste.no
Telefonnummer	97074190
Adresse	Fabrikkvegen 68
Postnummer/poststed	2858 Kapp
Forslagsstiller	
Firma/ Privatperson	Elite Bil Eiendom AS
Kontaktperson	Bjørn H. Bjerke
Organisasjonsnummer	991 950 893
E-post	bjorn.bjerke@elitebil.no
Telefonnummer	992 21 930
Adresse	Storgata 79
Postnummer/poststed	2830 Raufoss
Gebyr	
Fakturaadresse: Samme som forslagsstillers adresse.	
Andre faglige representanter	
Firma	Byggmester Magne Fjellhaug AS
Navn	Trond Fjellhaug
E-post	Trond@bmf.as
Telefon	908 49 604
Firma	Feste Landskap Arkitektur Kapp AS
Navn	Olav Lund Torkildsen
E-post	olt@feste.no
Telefon	

2. Eiendomsopplysninger – hjemmelshavere innenfor planområdet

Planområdet berører følgende eiendommer:



Figur 1, Planområdet vist i grunnkartet

Gnr/bnr.	Adresse	Hjemmelshaver
10/133	Storgata 79	Elite Bil Eiendom AS
10/44	Melbyvegen 2	Elite Bil Eiendom AS
10/477	Eiendommen har ikke adresse	Elite Bil Eiendom AS
10/52	Eiendommen har ikke adresse	Elite Bil Eiendom AS
Del av 10/417	Eiendommen har ikke adresse	Vestre Toten kommune
Del av 200/38	Eiendommen har ikke adresse	Innlandet Fylkeskommune
Planområde totalt	Planområdet har en samlet utstrekning på 6,6 dekar.	

3. Bakgrunn for planinitiativet

Formåle og bakgrunn for planen

jf. Planforskriften § 1, andre ledd, bokstav a)



Figur 2, Planområdet i dagens situasjon

Hensikten med planforslaget er oppsummert:

- Legge til rette for riving av eiendommen Melbyvegen 2, og innlemme dette arealet i området for bilforretning.
- Oppføre et bygg, som skal inneholde verksted.

Elite Bil AS ble grunnlagt i 2007 og er en komplett bilforhandler med lang erfaring. Selskapet har holdt til i Storgata 79 siden starten i 2007, altså i 18 år. Selskapet selger ca. 200-250 biler pr. år, og har hatt en voksende utvikling de siste årene. Den gode utviklingen i selskapet gjør at det er behov for en bedre utnyttning på tomten og mer plass. Selskapet har rett og slett vokst seg ut av de lokalene de har i dag. Et nytt separat bygg vil gi et bedre totalsituasjon for bedriften, i form av

nye salgslokaler, større arealer for verksted, bedre intern logistikk) og gi innendørs arealer for bilutstilling og salg som samsvarer mer med omsetningsnivået og aktivitetsnivået på tomten.

Fordi det er knapphet på innendørs areal er for klargjøring og visning av bil, bruker selskapet nå betydelig ressurser, spesielt vinterstid, på å flytte biler inn og ut, brøyte snø fra biler lagret utendørs, og rett og slett få den daglige internlogistikken til å «gå opp».

Elite Bil Eiendom AS kjøpte i 2019 tilliggende nabobebyggelse mot nord, Melbyvegen 2. Ved å innlemme denne eiendommen i området for bilforretningen vurderer selskapet at dette vil sikre en langsiktig og god drift mange år frem i tid. Det vil både trygge eksisterende arbeidsplasser, og kunne legge til rette for nye.

UTFORDRINGER

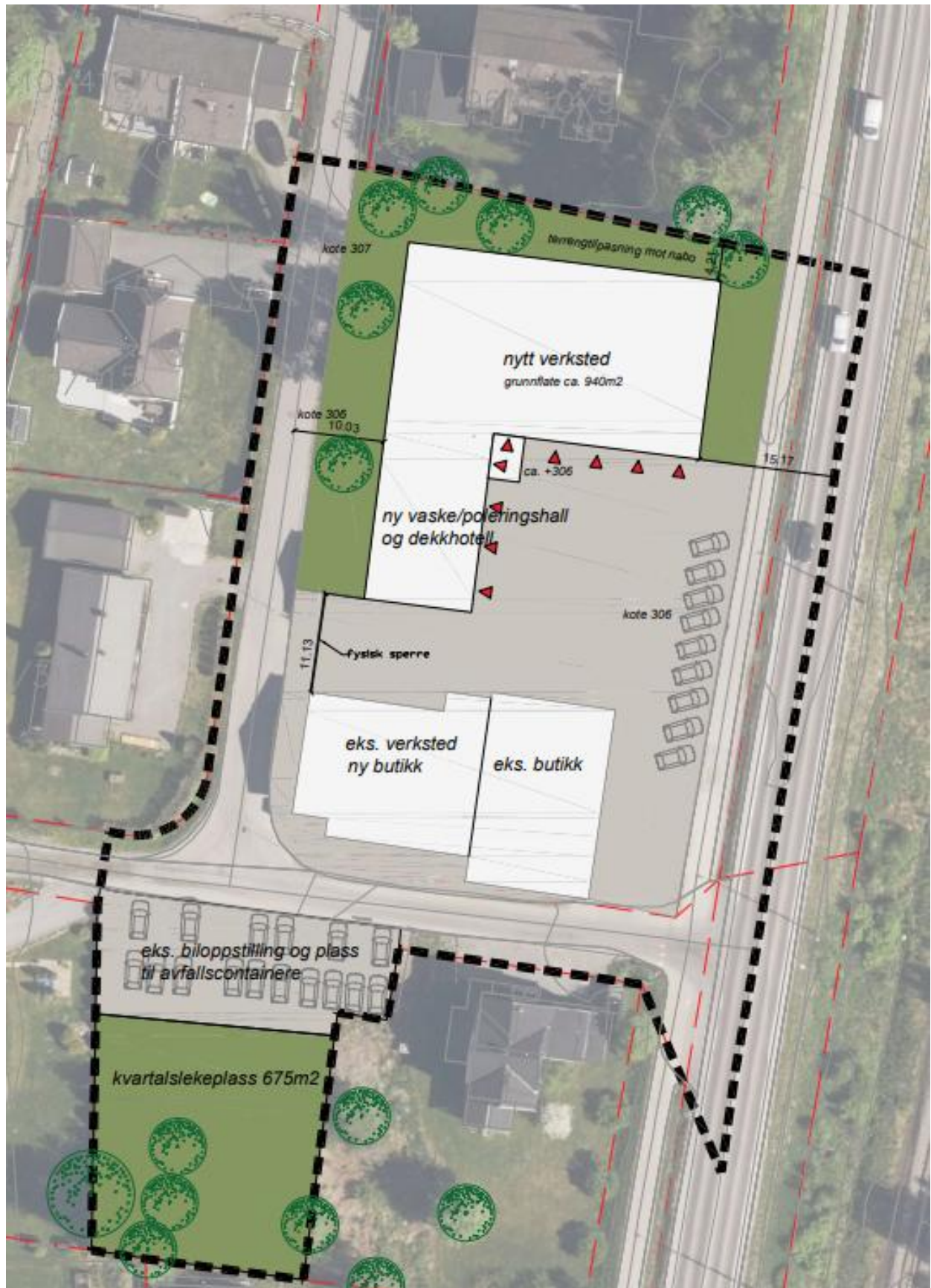


Hvilke hovedutfordringer har prosjektet?

Det ble første gang innsendt et planinitiativ for området i februar 2025. På dette tidspunktet inneholdt planen forslag om et kombinert bolig og forretningsbygg. I en slik situasjon ville inn og utkjøring fra Melbyvegen bli en utfordring. Dette oppdaterte planinitiativet baserer seg på at bolig ikke lenger inngår som formål i den nye reguleringsplanen.

En rendyrkning av forretning på området bidrar til å forenkle forholdet til omgivelsene, og det er gjennom dette færre potensielle kryssende interesser. Planområdet ligger ved innfarten til Melbyfeltet, og som tidligere blir det viktig grep i planen å bidra til en helhet for området.

Foreløpig illustrasjonsplan vises på neste side, og følger vedlagt planinitiativet.



Figur 3, Foreløpig illustrasjonsplan - prinsippkisse

Gjeldende planstatus

Området omfattes av Kommuneplanen til Vestre Toten kommune. I vedtatt kommuneplan (2012-2023) er Storgata 79 der det i dag er bilforretning, avsatt til forretning, mens Melbyvegen 2, der det planlegges nytt kombinasjonsbygg er avsatt til bolig.

Eiendom sør for Trogstadvegen som også benyttes som utelagring ved forretningen er avsatt til bolig.

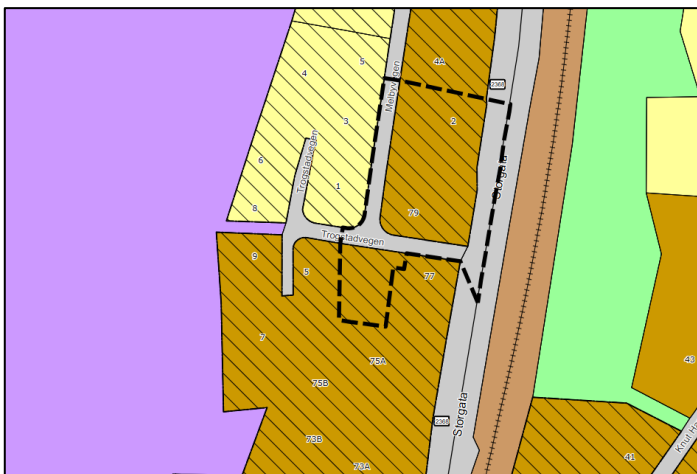
Vestre Toten kommune har siden 2021 arbeidet med en revisjon av kommuneplanen. Gjennom denne planrevisjonen foreslås det arealendringer som har betydning for planområdet. Ny kommuneplan foreslår å utvide sentrumsformålet nordover. I forslag til ny kommuneplan er hele planområdet (med unntak av Melbyvegen) avsatt til sentrumsformål, slik det kommer frem på figur 5 til høyre.

Utvidelse av forretningsvirksomheten til Melbyvegen 2 vil være i samsvar med forslag til ny kommuneplan.

Planområdet ligger innenfor en eldre, ikke digitalisert reguleringsplan, «Solhaug-Breiskallengen» vedtatt 1980. I denne planen er Storgata 79 regulert til forretning, mens Melbyvegen 2 er regulert til bolig. Del av 10/447 og 10/52 er regulert til kvartalslekeplass på 675 kvm. Denne har aldri blitt opparbeidet.



Figur 4, Forslag til plangrense, vist i kommuneplanbasen – gjeldende plan.



Figur 5, Forslag til plangrense, vist i kommuneplanbasen – forslag til ny kommuneplan.



Figur 6, Forslag til plangrense, vist i gjeldende reguleringsplan

4. Retningslinjer og planer som påvirker planforslaget

Kommuneplanen og gjeldende retningslinjer (jf. § 1, andre ledd, bokstav g)

Kommuneplanens arealdel 2012-2023 (vedtatt kommuneplan)

Området omfattes av § 1-1 plankrav, som definerer eksisterende uregulerte næringsområder. Bestemmelsen sier at:

«I områder avsatt til bebyggelse og anlegg kan tiltak som nevnt i PBL § 20-1, ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan. Vilåret er at denne planens bestemmelser og retningslinjer er ivarettatt.»

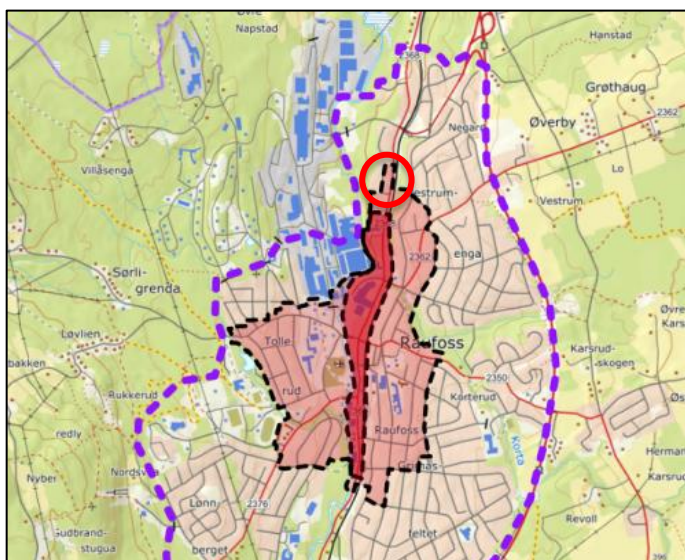
Kommuneplanens arealdel 2023-35 (ikke vedtatt)

I forslag til ny kommuneplan er det nedfelt en indre og ytre sentrumssone av Raufoss. Planområdet vil ligge i det som er definert som ytre sentrumssone.

Denne sonen er omtalt i forslag til ny bestemmelse § 8-5, som sier at: *«Innenfor sentrumsformålet som er ytre sentrumssone tillates i tillegg til bolig, forretning, tjenesteyting, kontor, hotell, bevertning, kulturvirksomhet, og grønnsstruktur.»*

Forslaget til kommuneplan har føringer for norm for bilparkering det er naturlig å ta utgangspunkt i. Forretning er ikke nevnt konkret i oversikten, og for denne delen vil det derfor bli gjort en prosjektspesifikk vurdering av hva som er parkeringsbehovet.

Krav til bil og sykkelparkering vises i tabellen til høyre.



Figur 7, Planområdet vist på kart med forslag til indre og ytre sentrumssone.

Antall parkeringsplasser (bolig pr. boenhet, ellers pr. 100 m²):

Boliger <30 m ²	min. 0,2 for bil	og 1,0 for sykkel
Boliger 30-60 m ²	0,3-1,0 for bil	og 2,0 for sykkel
Boliger >60 m ²	0,8-1,5 for bil	og 2,0 for sykkel
Detaljhandel	0,8-1,0 for bil	og 0,5 for sykkel
Kjøpesenter	0,8-2,0 for bil	og 1,0 for sykkel
Kontor	0,8-2,0 for bil	og 1,0 for sykkel

hvilken grad følger den foreslåtte planen opp disse føringene?

Prinsippskisse for ny arealbruk viser at privat uteoppholdsareal tilnærmet i tråd med kommuneplanen (28 kvm). Felles uteareal over carportanlegget vil kunne bli opp mot ca. 200 kvm, og gjennom dette oppfylle krav i KPA.

5. Foreløpig beskrivelse av planens innhold og tilpasning til omgivelser

Kort presentasjon av prosjektet/planidéen (jf. § 1, andre ledd, bokstav c), d) og e))

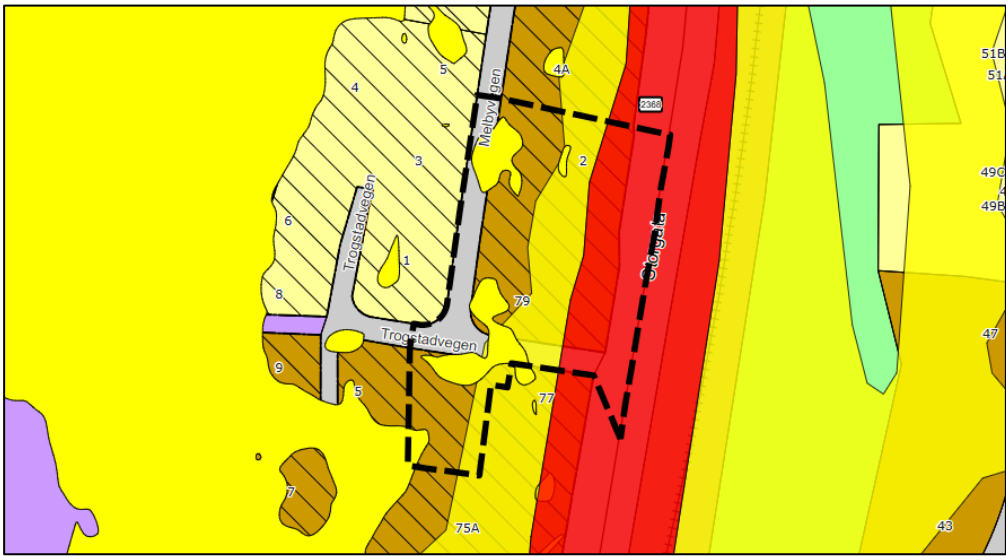
Planinitiativet bygger på målsetningen om å oppføre et nytt verksted på eiendommen Melbyvegen 2. Foreløpig volumstudie illustrerer planlagt verksted som et vinkel-bygg, som rammer inn forretningsområdet og som henvender seg mot Storgata, og vises på skissene under:



Figur 8, Planlagt ny bebyggelse

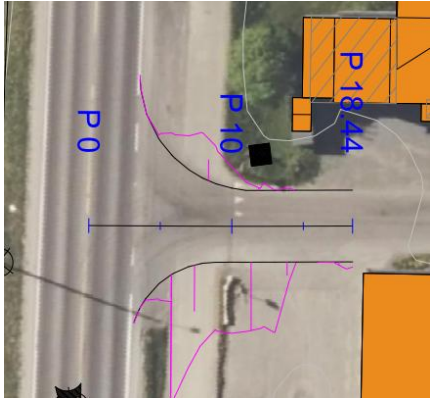
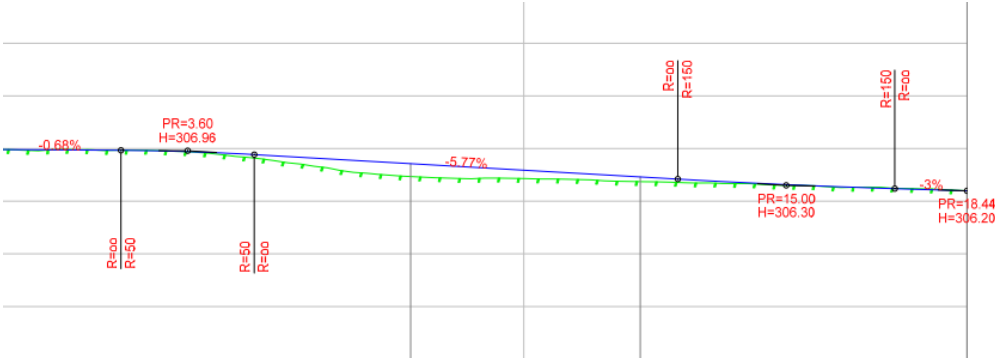


Figur 9, Planlagt bebyggelse sett fra fugleperspektiv

Planarbeidets virkning og tilpasning til landskap og omgivelser i og rundt planområdet (jf. § 1, andre ledd, bokstav b) og f)	
Det er tenkt benyttet trekledning på deler av det nye verkestedet. Det er videre planlagt benyttet saltak. Begge disse elementene bidrar til en stedstilpasset bebyggelse, som både forholder seg til omkringliggende småhusbebyggelse, og eksisterende forretningsbygg. Melbyvegen 2 er en frittliggende enebolig oppført i en og en halv etasje. Mønehøyde på ny og eksisterende bebyggelse vil bli tilnærmet det samme. Nytt kombinasjonsbygg vil imidlertid være større i grunnflate, og en større del av tomta blir tatt i bruk. Som følge av at Elite Bil selv opplever å ha vokst ut av sine lokaler i dag, er store deler av tomten i bruk for biloppstilling og utelagring. Ny løsning vil bidra til å forbedre den totale situasjonen i området, også for omkringliggende bebyggelse. Dette vil skje gjennom en omstrukturering på eiendommen slik at det ikke skal bli så mye aktivitet langs Melbyvegen. Videre vil oppføring av ny bebyggelse på Melbyvegen 2 gjøre bebyggelsen på denne eiendommen mer synlig fra Storgata.	
6. Planfaglige tema for planarbeidet – foreløpig vurdering (jf. Planforskriften § 2, andre ledd bokstav c)	
Universell utforming	TEK17 legges til grunn for prosjektering av ny bebyggelse.
Teknisk infrastruktur/ Brann	Forholdet utredes nærmere gjennom en VAO-rammeplan. Det legges til grunn at det er tilstrekkelig slokkevann i området. Vurderinger knyttet til slokkevann vil inngå i VAO-rammeplanen.
Byggegrense fra veg	Predefinert byggegrense fra Storgata er 30 meter. Som følge av at området er foreslått avsatt som ytre sentrumssone er det ønskelig med en redusert byggegrense, slik som det ble enighet om ved utarbeidelse av reguleringsplan for Storgata 71. Fastsetting av byggegrense ønskes tatt utgangspunkt i dagens situasjon og sett i sammenheng med tilstøtende planforslag.
Støy	Planområdet berøres av tre ulike støykilder, henholdsvis jernbanestøy, vegtrafikkstøy fra Storgata og industristøy fra Raufoss industripark, men det planlegges ikke støyømfintlig bebyggelse. Det er derfor ikke behov for en støyutredning. 

Figur 10, Planområdet vist sammen med kjente støysoner for området (PlanDialog)

Parkering	Parkering, dvs. ansatte parkering og biler for salg, og i intern bruk planlegges som vist på foreløpig situasjonsplan vedlagt.
Overvann/ blågrønn struktur	Forholdet utredes nærmere gjennom en VAO-rammeplan. Det er per nå ikke tatt stilling til hvordan og i hvilken grad det skal benyttes lokal overvannshåndtering. Forholdet utredes nærmere gjennom og etter oppstartsmøtet.
Lekeplass og uteoppholdsareal	Arealet som tidligere er regulert til kvartalslekeplass opprettholder sin størrelse på 675 kvm.
Barns interesser	Barns interesser i saken knytter seg til tidligere regulert areal for kvartalslekeplass, samt at det oppnås en videreutvikling av forretningen på eiendommen som hensyntar alle myke trafikanter, herunder barn og unge i Melbyvegen.
Landbruk	Ikke relevant.
Kulturminner	Bygg som foreslås revet er ikke SEFRAK-registrert, og utgjør ikke et kulturminne. Området inngår ikke et definert kulturmiljø.
Naturmangfold	Planområdet er sterkt preget av menneskelig aktivitet. Store deler av planområdet er bebygd og opparbeidet. Melbyvegen 2 utgjør en tradisjonell enebolig med hage. Det er foretatt utsjekk mot artskart og naturbase. Det er ikke registrert sårbare naturtyper på eller nært planområdet. Det er heller ikke avdekket uønskede arter på det samme området. På grunn av planområdets tilstand er det ikke vurdert om nødvendig å gjøre ytterligere vurderinger av teamet.
Radon	Planområdet ligger innenfor aktsomhetsgrad med høy aktsomhetsgrad mot radon. Forholdet ivaretas av teknisk forskrift.
Samfunnssikkerhet – risiko- og sårbarhet (jf. planforskriften § 1 andre ledd bokstav i)	
Flom	Vest for planområdet renner Hunnselva. Det er så lang stor avstand og høydeforskjell mellom planområdet og Hunnselva at det ikke er flomfare fra Hunnselva på planområdet. Det er ikke andre elver eller bekker nært planområdet som heller utgjør en flomfare. Planområdet er ikke flomutsatt.
Grunnforhold	Det er pr. nå ikke utført egne grunnundersøkelser på Melbyvegen 2. Nærmeste kjente utførte undersøkelser gjelder Storgata 71, ca. 200 meter sør for planområdet. Disse undersøkelsene ble utført i forbindelse med planarbeid på eiendommen. På grunn av planområdets nærhet til disse er det grunn til å anta at grunnforholdene også er relativt like. <i>«NGUs kvartærgeologiske kart indikeres det løsmasser bestående av tykk morenemateriale som er plukket opp, transportert og avsatt av isbreer, vanligvis hardt sammenpakket. Slike masser kan være dårlig sortert og kan inneholde alt fra leir til stein og blokk. Slike moreneavsetninger kan ha tykkelse fra 0,5 m til flere ti-talls meter. Det er få eller ingen fjellblotninger i området.»</i> Tiltaksområdet (ca. 306 moh) ligger over marin grense, på samme høyde som Storgata 71. Utførte grunnundersøkelser ved denne eiendommen viste at samtlige totalsonderinger ble avsluttet ved antatt berg fra 4,6 til 25,7m under terreng. Behov for eventuelle egne grunnundersøkelser på eiendommen må drøftes med Vestre Toten kommune på oppstartsmøte.

Trafikkforhold	Planforslaget legger til grunn at krysset mellom Trogstadvegen og Storgata benyttes videre slik det er i dag, men det tas høyde for at det gjøres mindre endringer i vegens vertikalkurvatur, for å bedre utkjøringen på fylkesvegen, jf. skissene under. Eget tegningshefte med disse illustrasjonene følger også som vedlegg. Det er gjennomført felles befarings på området ved Teknisk drift i Vestre Toten kommune, og det er opprettet dialog omkring løsningsforslaget. Dette må endelig avklares innledningsvis i planprosessen gjennom nødvendig dialog med Innlandet Fylkeskommune som vegeier.  <i>Figur 11, Planprofil, tilpasset avkjørsel Melbyvegen x Storgata</i>  <i>Figur 12, Lengdeprofil, tilpasset avkjørsel. Grønn linje markerer dagens veg, mens blå linje viser hevet vegløsning inn mot Storgata.</i> Trogstadvegen og Melbyvegen er kommunal adkomstveg til et boligfelt bestående av ca. 20 boenheter. Disse vegene er gjennom dette både adkomstveg for alle boligene, og skoleveg for barn som bor på eiendommene. I dagens situasjon er det en noe udefinert overgang mellom forretningsområdet og Melbyvegen. Ny løsning har til hensikt å forbedre situasjonen for omkringliggende bebyggelse. Dette skjer gjennom at avlesning av biler gjøres eksternt (på Prøven industrielt), og gjennom at det blir en tydeligere avgrensning mellom Melbyvegen og bilbutikken.
Luftforurensning, støv og luft	Utsjekk mot nettsiden luftkvalitet i Norge viser at Raufoss ikke har luftforurensning over oppgitte grenseverdier. Det legges til grunn at det ikke er behov for egen kartlegging av luftforurensningen som del av planforslaget.
Områdeskred (kvikkleire)	NVE Kvikkleire kartet viser at planlagt byggeområde ikke ligger i et skredutsatt område. Det heller ingen områder i umiddelbar nærhet hvor det tidligere er påvist kvikkleire.

7. Planprosessen og samarbeid/ medvirkning (jf. planforskriften § 1, andre ledd bokstav h), j) og k)	
a) Hvilke vesentlige interesser berøres av planinitiativet? jf. planforskriften § 1, andre ledd, bokstav h)	
Direkte berørte naboer og oppsittere i Melbyvegen er de som i dagens situasjon er påvirket av planforslaget.	
b) Hvilke berørte offentlige organer og andre interesser skal varsles om planoppstart? jf. § 1, andre ledd, bokstav h og j)	
I veilederen "Medvirkning i planlegging" skriver Kommunal- og moderniseringsdepartementet (2014) at alle som fremmer et planforslag, skal legge til rette for medvirkning, tilpasset planoppgaven. I denne saken vil oppstart kunngjøres etter gjeldende varslingsliste for berørte statlige og regionale myndigheter, relevante organisasjoner og lag, samt berørte naboer etter matrikkelen.	
c) Hvordan skal medvirkning og samarbeid med berørte parter foregå? jf. § 1, andre ledd, bokstav k) og planforskriften § 2, andre ledd bokstav a)	
Enhver som fremlegger et planforslag, må sørge for medvirkning. Valg av medvirkningsmetode avhenger av planens kompleksitet og interesseområder. Ved starten av prosessen må det vurderes om medvirkning skal gjennomføres spesielt for enkelte grupper. Det er i denne saken vektlagt medvirkning for tilstøtende bebyggelse. Det tas høyde for at det skal gjennomføres et medvirkningsmøte, f.eks. i lokalene til Elite Bil som del av kunngjøring om oppstart. Forslagsstiller har selv tidligere hatt kontakt med berørte eiendommer og det er opprettet god dialog.	
8. Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredning jf. § 1, andre ledd, bokstav l)	
Hvorvidt planforslaget omfattes av forskrift om konsekvensutredning er en problemstilling som er drøftet i Regionalt Planforum, der forholdet til forskriftens vedlegg I og II ble gjennomgått. Deltakerne i planforum sluttet seg til vurderingen knyttet til konsekvensutredning som Feste har gjort. Konklusjonen fra møtet er at det ikke er KU-krav til planforslaget.	
a) Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding jf. KU-forskriften § 6	
Faller inn under kriteriene i § 6, 1. ledd bokstav a) <u>Begrunnelse:</u> Ikke relevant. Bestemmelsen omhandler kommuneplaner og områdeplaner. Vurderingen er gjort opp mot forslag til ny kommuneplan som er under arbeid.	Ja: ☐ Nei: ☒
Faller inn under kriteriene i § 6, 1. ledd bokstav b) <u>Begrunnelse:</u> Planen omfattes videre ikke av forskriftens vedlegg I som følge av planens karakter, Avvik i forhold til allerede vedtatt plan vurderes som del av ordinær planbeskrivelse.	Ja: ☐ Nei: ☒
b) Planer og tiltak skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. jf. KU-forskriften § 8	
Faller inn under kriteriene i § 8, 1. ledd bokstav a) <u>Begrunnelse:</u> Den aktuelle paragrafen henviser til forskriftens vedlegg II. Vedlegg II er gjennomgått, og det konkluderes med at tiltaket ikke faller inn under vedlegg II, og dermed ikke § 8. 1. ledd bokstav a).	Ja: ☐ Nei: ☒

c) Opplysninger som skal legges frem av forslagsstiller som grunnlag for ansvarlig myndighets vurdering etter § 11 eller § 12 jf. KU-forskriften § 9
Bestemmelsen virker ikke tilpasset en detaljplan med begrenset omfang vurdert opp mot etablert situasjon. Bestemmelsen anses ikke som relevant.
d) Forslagsstillerens vurdering av om planen eller tiltaket kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn jf. KU-forskriften § 10
Samme vurdering som for 15b). Planen har reduserte virkninger for miljø og samfunn. Prinsipielle virkninger for miljø og samfunn behandles gjennom planbeskrivelsen.
e) Beskrivelse av opplegget for arbeidet fram til en konsekvensutredning foreligger jf. planforskriften § 2, andre ledd bokstav b)
Ikke relevant.

9. Foreløpige vurderinger vedrørende utbyggingen og gjennomføring av planen	
Kommenter kort forhold som kan være viktige for å gjennomføre planen.	For å oppnå en vedtatt reguleringsplan så raskt som mulig, er det ønskelig med dialog med planavdelingen. Det er videre viktig å få avklart tidsrammen for sluttbehandling av kommuneplanen. Det må avklares om det er påregnelig at kommuneplanprosessen er gjennomført innen ett år, slik at den er vedtatt før dette planforslaget vedtas.
Er det behov for rekkefølgebestemmelser for å løse utfordringer utenfor planområdet?	Nei
Har forslagsstilleren behov for å inngå utbyggingsavtale?	Nei
Overordnet framdriftsplan for planen inkludert behov for senere dialogmøter mellom kommunen og forslagsstiller, jf. planforskriften § 2, andre ledd bokstav f) og g)	Det forventes at plansaken vil gjennomgå ordinær behandlingstid. Det har imidlertid oppstått et behov for en så rask planbehandling som mulig. Det er en ambisjon om å gjennomføre en planprosess innenfor en tidsramme på ca. 1 år.
Hva ønsker forslagsstiller at kommunen skal bidra med underveis i planarbeidet? Jf. forskriften § 2, andre ledd bokstav e)	Forslagsstiller har god erfaring med å lede arbeidsmøter gjennom planprosessen, hvor ulike temaer gjennomgås og viktige avklaringer gjøres i rett tid. Ett eller flere slike møter kan være nødvendige. Det er ønskelig at kommunen stiller med nødvendige planressurser til disse møtene.
Ønsker forslagsstiller parallell prosess plan og byggesak, jf. plan- og bygningsloven § 12-15? Jf. planforskriften § 2, andre ledd bokstav d)	Det er ikke tatt endelig stilling til om dette er fornuftig. Dette kan være ønskelig, og det tas høyde for at planen kunngjøres som parallell plan og byggesak. Forholdet må drøftes nærmere i oppstartsmøte.

10. Spørsmål forslagstiller ønsker avklart
Ingen konkrete per nå.
11. Bekreftelse på fagkyndighet
☒ Fagkyndig bekrefter sin kompetanse
☒ Fagkyndig bekrefter å være kjent med de(n) gjeldende reguleringsplanen(e) og kommuneplanen for området
Bekreftelse
Sted, dato: Kapp, 05.06.2025 Fagkyndige: Einar Nordengen og Hans Olav Egge
12. Vedlegg
1. Illustrasjonsplan 2. Foreløpige visualiseringer 3. Plan og lengdeprofil adkomstveg 4. Forslag til planavgrensning (Sosi-fil)